



II. Obergeschoss
M 1:100

- BRANDSCHUTZ LEGENDE**
- BW Brandwand
 - BA-BW Bauart - Brandwand
 - fb feuerbeständig
 - hfh hochfeuerhemmend
 - hfh-M hochfeuerhemmend unter zus. mech. Beanspruchung
 - DT Tür - dicht schließend im Lichten mind. 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der OKFF
 - 2. RW

Zimmeranzahl der Wohnungen
 2 Zimmer Wohnungen: 13
 3 Zimmer Wohnungen: 31
 4 Zimmer Wohnungen: 4
 Insgesamt 48 Wohneinheiten

Anzahl der Stellplätze
 (gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Schwerte vom 17.06.2020)
 Gesamtsumme - Tiefgarage - Geplant: 52 Stellplätze
 (davon 7 beh. Stpl. und 20 Doppelparker)
 Gesamtsumme - Benötigt:
 55 Stellplätze
 (Fehlende 3 Stellplätze gemäß Satzung § 3(6) mit 8 Fahrrad Abstpl. ersetzen)

Anzahl der Fahrradabstellplätze
 (gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Schwerte vom 17.06.2020)
 Tiefgarage - Ebene:
 0-Fahrad-1 = 4 Fahrrad Abstpl. + 2 Lastenräder/Kinderanhänger
 0-Fahrad-2 = 16 Fahrrad Abstpl. mit Ladestation
 0-Fahrad-3 = 11 Fahrrad Abstpl. + 4 Lastenräder/Kinderanhänger
 0-Fahrad-4 = 9 Fahrrad Abstpl. + 4 Lastenräder/Kinderanhänger
 0-Fahrad-4 / Gegenüber = Insg. 4 Fahrrad Abstpl.
 0-Fahrad-5 = 4 Fahrrad Abstpl. mit Ladestation
 0-Fahrad-6 = 6 Fahrrad Abstpl. mit Ladestation
 0-Fahrad-2 = 3 Fahrrad Abstpl. + 1 Lastenräder/Kinderanhänger
 Zwischensumme: 57 Fahrrad Abstpl. + 11 Lastenräder/Kinderanhänger

Planstraße - Oberirdisch:
 Hinter Müll Abstellfläche = 12 Fahrrad Abstpl.
 Kinder Spielplatz-Eingang = 2 Fahrrad Abstpl.
 Haus Nr. 5 - Eingang = 8 Fahrrad Abstpl.
 Gartenbereich-Fahrradraum 7.8.9-10 = Insg. 28 Fahrrad Abstpl.
 Zwischensumme-Oberirdisch: 47 Fahrrad Abstpl.

Geplant: Insgesamt 104 Fahrrad Abstpl. + 11 Lastenräder/Kinderanhänger.
Gesamtsumme - Benötigt:
 92 Fahrrad Abstpl. + 12 Fahrrad Abstpl. für 3 fehlende Stellplätze (gemäß Satzung § 3 (6)) + 9 Lastenräder/Kinderanhänger (gemäß Satzung mind. 10% für Lastenräder / Kinderanhänger)
Benötigt: Insgesamt 104 Fahrrad Abstpl. + 9 Lastenräder / Kinderanhänger

Index	Datum	Änderung	Ausgegeben
21.11.22	Korrektur - gemäß Brandschutzbericht	Zaher Mursat	
02.02.23	Korrektur - Änderung Flurabst. und Abst. durch: EG und HG Ebene	Zaher Mursat	
04.03.23	Korrektur zur Herstellung der Kompatibilität: EG und HG Ebene	Zaher Mursat	
12.05.23	Korrektur Flächenberechnungen für Fahrradabst.	Zaher Mursat	
24.05.23	Korrektur gemäß Stpl. (Gebäude Technik und Haus 3.50 Grundriss)	Zaher Mursat	

Vollgeschossigkeit (gemäß BauNVO 1990),
 Staffelgeschoss-Berechnung mit 2/3

Haus 1 + Haus 2:
 Grundfläche 1.OG 662,54 m² x 2/3 = 441,69 m²
 Brutto Fläche Staffelgeschoss: 441,11 m²
 441,69 m² > 441,11 m² (kein Vollgeschoss)

Haus 3 + Haus 4:
 Brutto Grundfläche 2. Obergeschoss
 250,87 m² + 227,82 m² = 478,69 m² x 2/3 = 319,13 m²
 Brutto Grundfläche Staffelgeschoss:
 166,73 m² + 151,21 m² = 317,94 m²
 319,13 m² > 317,94 m² (kein Vollgeschoss)

Haus 5:
 Grundfläche 2.OG 261,30 m² x 2/3 = 174,20 m²
 Brutto Fläche Staffelgeschoss: 174,14 m²
 174,20 m² > 174,14 m² (kein Vollgeschoss)

Projekt: **Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern (48 WE) mit einer Tiefgarage**
 Mühlenamm 11, 58239 Schwerte- Ergste

Bauherr: **Apodo Bauen + Wohnen GmbH & Co. KG**
 Seeblick 12, 44263 Dortmund

Plan: **II. Obergeschoss**

Gemeinde: Schwerte Flur: 19
 Gemarkung: Ergste Flurstück: 248,90,1022,1024

Planverfasser:
 Architektur & Ingenieurbüro ÜNAL
 Oner Ünal, Dipl.-Ing. Architekt AKNW

Phonoseestraße 14
 44263 Dortmund
 Tel. 0231-249 30 10
 Fax 0231-249 30 11
 uen@uenal-architektur.de

Datum: 21/06/2023
 Gezeichnet: Zaher Mursat
 Geprüft: Oner Ünal
 Maßstab: 1:100

Projektnummer: **P0347**
 Plannummer: **A104**